

Ortsgemeinde Wolsfeld Bebauungsplan "Altes Sägewerk"

Satzung



Legende

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 der BauNVO)

Offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Abwasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

20-kV-Leitung (oberirdisch) mit 15m Schutzzone

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

Überschwemmungsgebiet

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

M1 Entwicklung von Extensiv-Grünland mit Gehölzstrukturen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

A1 Heckenpflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung: Bäume

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

123 Flurstücksgrenze laut Kataster Flurstücksnummer laut Kataster

18.00 Bemaßung

Gebäude laut Kataster

21.0 Höhenlinien mit Höhenangaben

Überschwemmungsgebiet laut Kataster

zu umliegende Überschwemmungslinie

Grenze Innenbereichsatzung 1997

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Rechtsgrundlagen

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Bund

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3630), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Rechtsbereinigungsgesetzes Umwelt - RGU vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2585)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94)

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21. Mai 1992 (ABl. EG Nr. L 206 vom 22. Juli 1992, S. 7), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/10/EG des Rates vom 20. November 2006 (ABl. EG Nr. L 363 vom 20. Dezember 2006, S. 368)

Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2003 (BGBl. I S. 310, 519), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2507)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung luftverkehrsrechtlicher Vorschriften vom 24. August 2009 (BGBl. I S. 2942)

Land

Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPlG) in der Fassung vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch erstes Landesgesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes vom 02. März 2006 (GVBl. S. 93)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Zweites Landesgesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. April 2009 (GVBl. S. 162)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387)

Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 22. Januar 2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 12 Zweites Landesgesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358)

Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. Juli 2009 (GVBl. S. 280)

Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GBBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. September 2009 (GVBl. S. 333)

Landesabfallwirtschaftsgesetz Rheinland-Pfalz (LAbfWG) vom 02. April 1998 (GVBl. S. 97), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Zweites Landesgesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358)

Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (Landesgesetz zur Einführung des Landesbodenschutzgesetzes - LBodSchG) in der Fassung vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Zweites Landesgesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358)

Landeswaldgesetz Rheinland-Pfalz (LWaldG) in der Fassung vom 30. November 2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Landesgesetzes zur Änderung der Organisation der Forstverwaltung vom 05. Oktober 2007 (GVBl. S. 193)

Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen. Bitburg, den 13.07.2011 Vermessungs- und Katasteramt Prüm (S) i.A. gez. Christopher Allport	Der Ortsgemeinderat hat am 18.02.2009 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. In der Sitzung am 26.05.2009 hat der Ortsgemeinderat einen ersten Planentwurf zugestimmt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB u. 8 Abs. 3 BauGB - Parallelverfahren) beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte mittels ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung v. 18.07.2009 in der Zeit vom 27.07.2009 bis 14.08.2009 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land. Mit Schreiben vom 06.07.2009 wurden weiterhin die Behörden und sonstigen Träger frühzeitig über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 14.08.2009 aufgefordert. Wolsfeld, den 18.07.2011 (S) gez. Heinz Junk Ortsbürgermeister	Am 23.02.2010 wurde der Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer von 2 Wochen in der Zeit vom 29.11.2010 bis 13.12.2010 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen (2. Offenlage). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.11.2010 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanes vorgebracht werden können. Den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wurde nachgekommen. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 10.11.2010 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme - nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planung - gegeben (§§ 4a (3) i.V.m. 4 (2) BauGB). Wolsfeld, den 18.07.2011 (S) gez. Heinz Junk Ortsbürgermeister	Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB für die Dauer von 2 Wochen in der Zeit vom 29.11.2010 bis 13.12.2010 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen (2. Offenlage). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.11.2010 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanes vorgebracht werden können. Den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wurde nachgekommen. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 10.11.2010 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme - nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planung - gegeben (§§ 4a (3) i.V.m. 4 (2) BauGB). Wolsfeld, den 18.07.2011 (S) gez. Heinz Junk Ortsbürgermeister
Der Ortsgemeinderat Wolsfeld hat am 15.02.2011 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung BESCHLOSSEN Wolsfeld, den 18.07.2011 (S) gez. Heinz Junk Ortsbürgermeister	Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen wird gemäß § 10 i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 15.09.2011, Az.: 06-090688-09 <u>genehmigt.</u> 54634 Bitburg, den 15.09.2011 Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm Im Auftrag: (S) Gerhard Annen Wolsfeld, den 05.10.2011 (S) gez. Heinz Junk Ortsbürgermeister	Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet. Wolsfeld, den 05.10.2011 (S) gez. Heinz Junk Ortsbürgermeister Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet. Wolsfeld, den 05.10.2011 (S) gez. Heinz Junk Ortsbürgermeister	Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm vom 15.09.2011 ist am 15.10.2011 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während den Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land sowie beim Ortsbürgermeister in Wolsfeld von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 15.10.2011 in Kraft getreten. Bitburg, den 19.10.2011 (S) i.A. gez. Stefan Göbel Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

WA	0,4	0,8
II	TH = 6,5m	
0	FH = 11,5m	

Geschossflächenzahl

Traufhöhe als Höchstmaß

Firsthöhe als Höchstmaß

Projekt

Ortsgemeinde Wolsfeld

Bebauungsplan

"Altes Sägewerk"

Satzung

isU

IMMISSIONSSCHUTZ

STÄDTEBAU

UMWELTPLANUNG

Am Tower 14

54634 Bitburg / Flugplatz

Telefon 06561 / 944901

Telefax 06561 / 944902

E-Mail info@is-u.de

Internet www.is-u.de

Auftraggeber

Kohl-Bau GmbH, Bitburg

B2008-33-12

Daniel Heßler / Garry Bauer

Februar 2011

1:1000

0,841 m x 0,755 m

Projektnummer

Bearbeitung

Stand

Maßstab

Plangröße

Übersichtsplan (Unmaßstäblich)